

Grenzeloos beleggen met Max Crowdfund

07-05-2021 09:17

Vanwege de schaarste van de woningmarkt in Nederland en de verhoogde overdrachtsbelasting, gaan steeds meer projectontwikkelaars over de grenzen kijken naar beschikbare vastgoedobjecten. Maar verandert er hierdoor ook iets voor de vastgoedbelegger? Volgens [Max Crowdfund](#) niet.

De woningmarkt in Nederland blijft ongekend krap. Dit blijkt uit de woningmarktcijfers van het eerste kwartaal 2021 van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met forse prijsstijgingen, toenemende schaarste en overbiedingen.

De gemiddelde verkoopprijs van een bestaande woning steeg in het eerste kwartaal van 2021 naar 385.000 euro. Dit is een stijging ten opzichte van het eerste kwartaal van 2020 van bijna 15%. De laatste 20 jaar is dit niet meer voorgekomen. Halverwege het eerste kwartaal 2021 stonden circa 17.500 woningen te koop, 42% minder vergeleken met een jaar geleden. Dit maakt het voor projectontwikkelaars steeds lastiger en duurder om woningen te vinden en aan te kunnen schaffen.

Daarnaast heeft de overheid per 1 januari 2021 de overdrachtsbelasting, van een woning die niet bestemd is als hoofdwoning, verhoogd van 2% naar 8%. Dit geldt voor alle transacties, met uitzondering van de aankoop van een huis als hoofdwoning. Het verhogen van de overdrachtsbelasting maakt het voor projectontwikkelaars minder aantrekkelijk om meerdere woningen in Nederland aan te schaffen.

Over de grenzen heen kijken

Vanwege de schaarste van de woningmarkt in Nederland en de verhoogde overdrachtsbelasting, gaan steeds meer projectontwikkelaars over de grenzen kijken naar beschikbare vastgoedobjecten.

Voor de vastgoedinvesteerder verandert er verder niks. Een investeerder ontvangt nog steeds hoge rendementen over de investeringen. Daarnaast is het erg interessant om een internationaal beleggingsportefeuille op te bouwen. Internationaal vastgoed biedt dezelfde voordelen als binnenlands vastgoed, zoals een stabiel rendement en een uitstekende kans voor diversificatie binnen de beleggingsportefeuille.

Projectontwikkeling bij Max Crowdfund

Max Crowdfund staat in contact met Nederlandse projectontwikkelaars die vastgoedprojecten in het buitenland opkopen en renoveren. Via het platform worden deze projecten aangeboden, waar investeerders in kunnen investeren.

Max Crowdfund heeft een unieke marktpositie, want het platform kan namelijk, in overeenstemming met de AFM, bemiddelen in leningsovereenkomsten met betrekking tot vastgoed aan ondernemingen in Nederland, Duitsland en het Verenigd Koninkrijk. Dit houdt in dat projectontwikkelaars wonend in deze landen overall ter wereld projecten via het platform kunnen aanbieden.

Daarnaast biedt Max Crowdfund overbruggingsleningen met een rente van 8% per jaar. Dit is goedkoper dan vergelijkbare platformen in Nederland, welke een rente van 1% per maand rekenen. Dit komt neer op 12% op jaarbasis.